



**PLEIN SUD**

Pomponne - 77





# LA VILLE ET LE QUARTIER





## POMPONNE

### UN CADRE BUCOLIQUE ET PRÉSERVÉ AUX PORTES DE PARIS

Pour qui souhaite retrouver l'art de vivre au plus près de la nature et préserver son cocon familial de l'effervescence parisienne, Pomponne cultive une sérénité rassurante. Cette petite commune de quelque 4 200 habitants se love contre la Marne, dans un écrin champêtre et boisé.

Reliée à la gare de l'Est par le Transilien P, elle dispose d'un accès rapide à la Francilienne, en connexion avec la N3 et l'A4. Cette desserte efficace permet aux actifs, outre les opportunités offertes par la capitale, de gagner facilement les bassins d'emploi majeurs du nord-est francilien : Marne-la-Vallée – Chessy (parmi lesquels Disneyland Paris® et Val d'Europe), zone aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle et Meaux.

Pour parfaire sa qualité de vie, Pomponne peut aussi compter sur l'attractivité de ses belles voisines : Vaires-sur-Marne et Lagny-sur-Marne. Centres-villes charmants animés de nombreux commerces, supermarchés, marché, collèges et lycées, équipements de loisirs...

### GOÛTEZ AUX JOIES DE RÉSIDER À 650 M DES BORDS DE MARNE

Dans le quartier du Grimpé, la résidence *Plein Sud* constitue une belle adresse pour savourer le bonheur de vivre au vert sans faire de compromis sur les facilités citadines ! Ici, crèche, groupe scolaire, skatepark, stade, terrain multisport et bibliothèque favorisent le bien-grandir. Les associations locales entretiennent la convivialité autour d'une large palette d'activités pour toutes les générations : danse, yoga, gymnastique, etc. À quelques minutes de voiture, vous disposez, pour vos courses, de plusieurs supermarchés, ainsi que de tous les commerces et services (boulangerie, primeur, boucherie, professionnels de santé...). À deux pas, via la sente piétonne du parc voisin, le bus vous conduit au Transilien P en 4 min. Le week-end, on sort les vélos... Cap sur la Marne pour un agréable pique-nique à fleur d'eau !



#### À PROXIMITÉ !\*



- Crèche la Pomponnière à 700 m
- Groupe scolaire des Cornouillers à 550 m
- Collège du Moulin à Vent de Thorigny-sur-Marne à 9 min à vélo
- Lycée public Van-Dongen de Lagny-sur-Marne à 18 min à vélo
- Institution privée Saint-Laurent La Paix Notre-Dame de Lagny-sur-Marne à 11 min à vélo



- Supermarché à 6 min en voiture
- Marché trihebdomadaire de Lagny-sur-Marne à 6 min en voiture



- Médiathèque intercommunale Gérard Billy de Lagny-sur-Marne à 7 min à vélo
- Cinéma Le Cinq de Lagny-sur-Marne à 6 min en voiture



- Skatepark à 7 min à vélo
- Centre aquatique Marne et Gondoire de Lagny-sur-Marne à 10 min en voiture



- Parc paysager voisin de la réalisation
- Berges de la Marne à 650 m



- Gare Transilien P à 700 m

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



# LA RÉSIDENCE

Les appartements





## UNE RÉALISATION QUALITATIVE, À L'IMAGE DE SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

Prenant ses quartiers dans un agréable secteur pavillonnaire, entre la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc, la résidence *Plein Sud* s'invite sur un site à la déclivité naturelle faisant face à la vallée de la Marne. Conçu par l'agence Didier Zozio Architecte, le projet propose 2 types d'habitat : 12 villas individuelles ou jumelées et 2 résidences d'une hauteur modérée de 3 niveaux répartissant 23 et 36 appartements.

Les façades des bâtiments collectifs s'affirment par un registre architectural moderne. Elles sont revêtues d'un parement de briques structuré de ton brun sable que soulignent des bandeaux blancs marquant l'horizontalité des volumes.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements du 2 au 4 pièces  
avec balcon ou loggia



Une architecture  
contemporaine



Un parc paysager



Des matériaux  
de qualité



# LA RÉSIDENCE

Les maisons





## DES MAISONS À L'ESPRIT DE FAMILLE

Les maisons de *Plein Sud* créent un harmonieux ensemble avec les résidences de la copropriété, habillées d'enduit clair et de séquences en parement de briques brun sable.

Offrant des volumes de 4 et 5 pièces, elles épousent en douceur le dénivelé du terrain, tout en offrant l'agrément d'un beau jardin arboré. Elles s'élèvent sur un étage et s'ouvrent sur une généreuse terrasse avec jardin privatif. Elles complètent leurs atouts de 2 places de stationnement contiguës. Dans ces bulles de bien-être, loin du tumulte urbain, vous vous sentez naturellement bien !

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



12 villas individuelles  
ou jumelées avec jardin privé



De beaux espaces verts  
à demeure



# L'INTÉRIEUR





## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

Les intérieurs de *Plein Sud* sont déclinés du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia ou jardin privatif. Certains logements, comme les maisons, profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*

### DÉCORATION (POUR LES MAISONS)

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour de baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

- Parkings en sous-sol et aérien
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

### DÉCORATION (POUR LES APPARTEMENTS)

- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## TOUT UN UNIVERS DE TRANQUILLITÉ

C'est au nord de la copropriété, dans la partie haute du terrain, que se déploient les 2 résidences accessibles, au même titre que les 12 villas implantées à l'est du site, depuis la rue des Chênes. Des locaux vélos au rez-de-chaussée des résidences satisfont les attentes des amateurs de mobilité active.

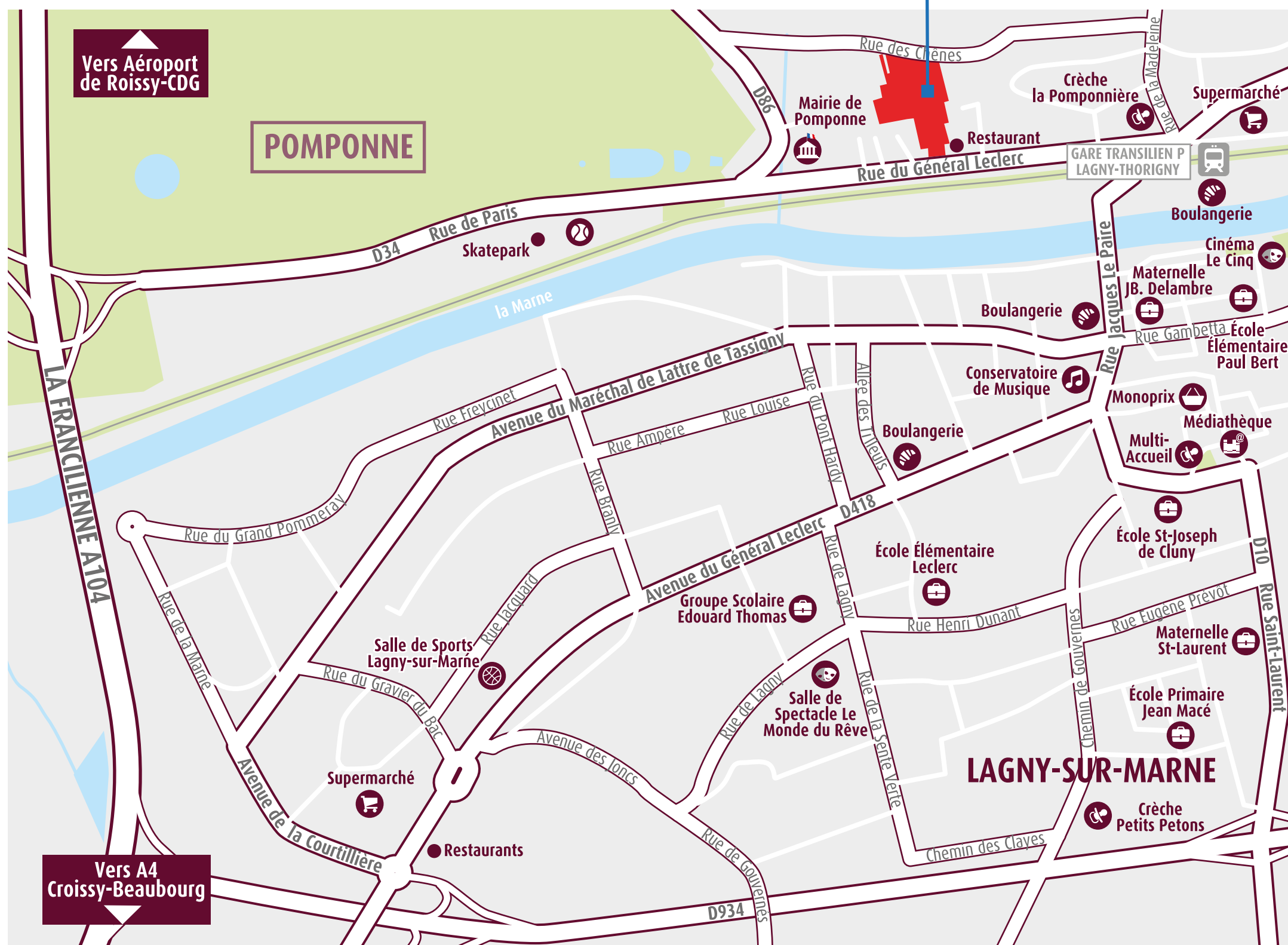
À leur arrivée, les véhicules sont invités à rejoindre le parking glissé sous le bâtiment A, la voie de circulation desservant les maisons ou les places extérieures végétalisées (incluant des emplacements visiteurs) se faisant discrètes dans le paysage. Une sente piétonne avec accès sécurisé opère aussi une liaison douce et pratique entre la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc. Autre attrait de ce havre de paix : il est entièrement privatisé sur son périmètre.





# PLEIN SUD

## 49-55 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC



## EN TRANSPORT EN COMMUN

## BUS

- Arrêt « Mairie » à 400 m\*\* desservi par les lignes 5 et 2252 reliant notamment la gare de Lagny-Thorigny en 4 min

## TRAIN

- Gare Transilien P de Lagny-Thorigny à 700 m\*\*, reliant la gare de Paris Est en 20 min
- Gare TGV de Marne-la-Vallée-Chessy à 11,4 km en connexion avec l'Eurostar et le Thalys



## EN VOITURE

- La résidence *Plein Sud* est située à 31,9 km de la porte de Bercy via l'A4
- Accès à la Francilienne (A104) à 3,6 km en connexion rapide avec l'A4



## EN AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 21,6 km via la D212

\* Distances et temps indicatifs.

\*\* Depuis la sente piétonne de la rue du Général Leclerc

Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](http://me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [pomponne.fr](http://pomponne.fr)



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Esprit Canal - Vaires-sur-Marne  
Architecte : Architectonia



Green Life - Bussy-Saint-Georges  
Architecte : Architectonia



Le Clos de l'Arche - Torcy  
Architecte : Agence Reichen et Robert & Associés



Les Jardins de Courtin à Pomponne  
Architecte : Cadence Architectes Associés



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits